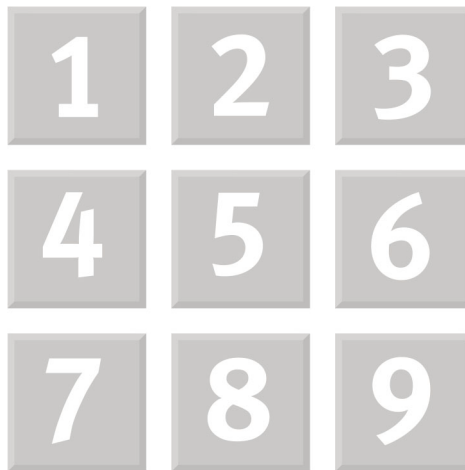


Jørlunde Ejendomme ApS

Bygaden 28 A
Jørlunde
3550 Slangerup

CVR-nr. 27 17 73 01



Årsrapport for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. februar 2017

Gerner Jensen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jørlunde Ejendomme ApS
Bygaden 28 A
Jørlunde
3550 Slangerup

CVR-nr.: 27 17 73 01
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Gerner Jensen, direktør

Revisor

Døssing & Partnere
Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Jørlunde Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 28. februar 2017

Direktion

Gerner Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jørlunde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørlunde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 28. februar 2017

Døssing & Partnere
Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Anders Ilsøe
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 145.339, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.108.584.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørlunde Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i danske kr..

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis for indregning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er ændret, som følge af tilkøb af yderligere kapitalandele i regnskabsåret.

Regnskabspraksis er ændret således, at kapitalandele i tilknyttede virksomheder i år og fremover indregnes til indre værdi i lighed med regnskabspraksis i moderselskabet. Ændringer betyder, at egenkapitalen primo i år er forbedret med kr. 76.630. Ændringen har endvidere haft betydning for årets resultatet, som er forbedret med kr. 139.127 som følge af ændringen. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde, selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages linære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

			Restværdi
Øvrige bygninger	30	år	42 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i Tilknyttede- og associerede virksomheder

Kapitalandele i Tilknyttede- og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i Tilknyttede- og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i Tilknyttede- og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jørlunde Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede- samt associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		66.971	263.156
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-37.261	-30.545
Resultat før finansielle poster		29.710	232.611
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		138.580	0
Finansielle indtægter		46.485	43.118
Finansielle omkostninger		-67.036	-59.435
Resultat før skat		147.739	216.294
Skat af årets resultat	2	-2.400	-7.700
Årets resultat		145.339	208.594
Overført resultat		145.339	208.594
		145.339	208.594

Balance 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.011.668	1.847.275
Materielle anlægsaktiver	3	2.011.668	1.847.275
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	277.711	139.130
Andre tilgodehavender		7.500	7.500
Finansielle anlægsaktiver		285.211	146.630
Anlægsaktiver i alt		2.296.879	1.993.905
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		235.604	290.604
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		569.794	491.451
Tilgodehavender		805.398	782.055
Likvide beholdninger		62.320	49.637
Omsætningsaktiver i alt		867.718	831.692
Aktiver i alt		3.164.597	2.825.597

Balance 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		758.700	758.700
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		215.210	76.630
Overført resultat		9.674	2.915
Egenkapital	5	1.108.584	963.245
Hensættelse til udskudt skat		157.400	155.000
Hensatte forpligtelser i alt		157.400	155.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.848.567	1.655.006
Anden gæld		40.046	42.346
Kortfristede gældsforpligtelser		1.898.613	1.707.352
Gældsforpligtelser i alt		1.898.613	1.707.352
Passiver i alt		3.164.597	2.825.597
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	37.261	30.545
	37.261	30.545
 der fordeler sig således:		
Bygninger	37.261	30.545
	37.261	30.545
 2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	2.400	7.700
	2.400	7.700
 3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2015		988.300
Tilgang i årets løb		201.654
Kostpris 30. september 2016		1.189.954
 Opskrivninger 1. oktober 2015		1.011.700
Opskrivninger 30. september 2016		1.011.700
 Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		152.725
Årets afskrivninger		37.261
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		189.986
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		2.011.668

Noter til årsrapporten

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. oktober 2015	62.500	62.500
Tilgang i årets løb	1	0
	62.501	62.500
Kostpris 30. september 2016		
Værdireguleringer 1. oktober 2015	76.630	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	63.732
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	139.127	0
Årets resultat	-547	12.898
	215.210	76.630
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	277.711	139.130

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Selandia Erhvervsudlejning ApS	Slangerup	100%	277.711	-547

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	758.700	76.630	2.915	963.245
Årets resultat	0	0	0	145.339	145.339
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	0	138.580	-138.580	0
Egenkapital 30. september 2016	125.000	758.700	215.210	9.674	1.108.584

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Selandia Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er etableret ved spaltning af det tidligere Jørlunde Totalentreprise A/S og som følge heraf, hæfter selskabet for kendte og ukendte fordringer, som eksisterer på spaltningstidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.